



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE DIREITO

KENNY SONTAG

PERSPECTIVAS DO DIREITO HIPOTECÁRIO BRASILEIRO:

Continuidades e Rupturas do Código Civil de 1916

Porto Alegre

2016

KENNY SONTAG

PERSPECTIVAS DO DIREITO HIPOTECÁRIO BRASILEIRO:

Continuidades e Rupturas do Código Civil de 1916

Dissertação apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Direito da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, como requisito parcial para a obtenção do Grau de Mestre.

Porto Alegre

2016

KENNY SONTAG

PERSPECTIVAS DO DIREITO HIPOTECÁRIO BRASILEIRO:

Continuidades e Rupturas do Código Civil de 1916

Dissertação apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Direito da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, como requisito parcial para a obtenção do Grau de Mestre.

Apresentado em Porto Alegre, em 08 de março de 2016

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Alfredo de Jesus Dal Molin Flores
Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS

Profª. Drª. Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira
Centro Universitário La Salle - UNILASALLE

Profª. Drª. Dalva Carmen Tonato
Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS

Profª. Drª. Maren Guimarães Taborda
Fundação Escola Superior do Ministério Público do Rio Grande do Sul - FMP

“*Sapere aude!* Tem coragem de fazer uso de teu próprio entendimento, tal é o lema do esclarecimento (*Aufklärung*)”. (Kant, 1783).

RESUMO

O presente trabalho investiga o processo de desenvolvimento do Direito Hipotecário brasileiro, na transição da ausência à consolidação de seu registro público, verificando-se, sobretudo o papel do Código Civil de 1916. A análise histórica dos Direitos Reais é uma importante fonte para a compreensão do desenvolvimento das relações entre pessoas e coisas. Nesse sentido, o estudo histórico da hipoteca no Direito brasileiro permite um exame do embate entre os direitos de propriedade e os direitos de crédito, tornando evidentes elementos sociais, econômicos, da política fundiária e da cultura jurídica do período. Inicialmente, explanou-se sobre o ideário de modernização dos Direitos reais, que garantiu a proteção da titularidade individual sobre a propriedade, e sua repercussão no Direito nacional no projeto de modernização do Direito, implementado após a Independência, em 1822. Posteriormente, foram perquiridas as alterações legislativas empreendidas até o Código Civil de 1916, que passaram a prever a publicidade e a especialidade da hipoteca. Por fim, foram efetuadas comparações de dados jurisprudenciais, referentes ao período entre anos de 1912 e 1920.

PALAVRAS-CHAVE: História do Direito. Direitos Reais. Hipoteca. Código Civil de 1916.

ABSTRACT

This text investigates the process of development of the Brazilian Mortgage Law in the transition of its complete lack of registration and the consolidation of its public record, verifying mainly the role of the Civil Code of 1916. The historical analysis of the Property Law is an important source for understanding the development of the relationship between people and things. In this sense, the mortgage history in Brazilian law allows an examination of the conflict between the rights of property and the creditor rights, bringing to light social, economic, land policy and legal culture elements of the period. First, the ideology of modernization of the property rights was explained, which guaranteed the protection of the individual ownership of property, and its impact on national law in the modernization project implemented after independence in 1822. Subsequently, legislative changes undertaken until the Civil Code of 1916 were studied, which begin to provide publicity and specialty to mortgage rights. Finally, comparisons were made between case law data, developed over the years 1912 and 1920.

KEYWORDS: Law History. Property rights. Mortgage. Civil Code of 1916.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	10
1 PRESSUPOSTOS PARA A GÊNESE DO DIREITO HIPOTECÁRIO BRASILEIRO MODERNO	19
1.1 Os Direitos Reais e o Paradigma Moderno	20
1.2 Itinerário de Modernização do Direito Brasileiro	32
2 A FORMAÇÃO DO DIREITO HIPOTECÁRIO BRASILEIRO	43
2.1 Primórdios da Hipoteca no Brasil	48
2.2. Na senda da Publicidade e Especialidade Hipotecária	62
2.3. O Código Civil de 1916	70
3 SUCINTA ANÁLISE JURISPRUDENCIAL	76
CONSIDERAÇÕES FINAIS	134
BIBLIOGRAFIA	139